

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kontrolnaya-rabota/14705>

Тип работы: Контрольная работа

Предмет: Финансовый менеджмент

Содержание

Введение 3

1. Сущность метода определения срока окупаемости инвестиций 5

2. Расчет эффективности инвестиционного проекта 13

Заключение 18

Список используемых источников 19

Введение

Предприятию перед тем, как принять решение о вложении капитала, следует провести оценку их экономической эффективности.

Экономическая эффективность представляет собой относительную величину, которую определяют как отношение эффекта к затраченным средствам.

Экономическим эффектом может быть прирост прибыли, снижение себестоимости, повышение производительности труда, улучшение качества, рост объемов выпуска и др.

Срок окупаемости представляет собой минимальный временной интервал от запуска проекта, за пределами которого интегральный эффект увеличивается, а затем остается неотрицательным.

Экономический эффект капиталовложения дают не мгновенно, а только спустя некоторый промежуток времени, т.е. тогда, когда запроецированная эффективность будет достигнута.

Интервал времени между реализацией проекта (вложением капитала) и получением эффекта получил название лага. Эффективность проекта будет тем выше, чем короче лаг.

Оценка эффективности инвестиционных проектов основана на следующих основных принципах:

- проект рассматривается на протяжении всего жизненного цикла (расчетного периода);
- моделируются все денежные потоки, связанные с осуществлением инвестиционного проекта за расчетный период;
- условия сравнения различных проектов должны быть сопоставимыми;
- принцип положительности и максимума эффекта;
- учет фактора времени;
- учет только предстоящих затрат и поступлений;
- учет наиболее существенных результатов проекта;
- учет несовпадения интересов разных участников проекта, и различных оценок стоимости капитала, выражающихся в индивидуальных значениях ставки дисконтирования;
- многоэтапность оценки. Эффективность проекта должна рассчитываться на каждой стадии его разработки и реализации;
- учет влияния инфляции;
- учет влияния неопределенности и рисков, которые сопровождают осуществление проекта.

Инвестиционные проекты возникают на основе потребностей предприятия. Основным требованием к инвестиционным проектам является их соответствие стратегическим целям и инвестиционной политике предприятия, которые находят отражение в повышении эффективности производственно-хозяйственной деятельности.

Оценка эффективности инвестиционных проектов лежит в основе инвестиционного анализа; является основным критерием выбора из альтернативных инвестиционных проектов наиболее эффективного, совершенствования инвестиционных программ и минимизации рисков.

Все вышеизложенное подтверждает актуальность темы исследования.

Цель исследования – изучение метода оценки срока окупаемости инвестиций.

1. Сущность метода определения срока окупаемости инвестиций

Срок окупаемости инвестиций (payback period) - это минимальный период времени возврата вложенных средств в инвестиционный проект, бизнес или любую другую инвестицию. Срок окупаемости является ключевым показателем оценки инвестиционной привлекательности бизнес-плана, проекта, любого другого объекта инвестирования.

Срок окупаемости с учетом ликвидационной стоимости (bail-out payback period) представляет собой период возврата денежных средств с учетом остаточной стоимости активов, созданных в инвестиционном проекте. При осуществлении инвестиционного проекта могут создаваться активы, которые могут быть реализованы (ликвидированы), в результате чего срок окупаемости проекта существенно сокращается.

Кроме срока окупаемости инвестиций существуют и другие показатели оценки эффективности, позволяющие более точно провести анализ проекта.

Срок окупаемости является важнейшим показателем инвестиционного анализа проектов и бизнеса. Он позволяет определить целесообразность вложения в тот или иной проект. Использование дисконтирования денежных потоков и ликвидационной стоимости активов позволяет инвестору более точно оценить период возврата капитала. Помимо данного коэффициента необходим анализ, использующий другие показатели эффективности: чистой приведенной стоимости, внутренней нормы доходности, индекса прибыльности. Кроме точечной оценки, необходим анализ динамики денежных потоков и их равномерность.

Ключевым критерием привлекательности инвестирования в любой сфере бизнеса является скорость возврата вложенного капитала. Именно период окупаемости позволяет инвестору сравнить различные варианты развития бизнеса и выбрать тот проект, который в наибольшей степени соответствует его стратегии и финансовым возможностям. Чем быстрее проект окупит первоначальные затраты, тем раньше он начнет приносить прибыль и тем большей будет ее совокупная величина. Однако в сфере коммерческой недвижимости это утверждение не всегда соответствует действительности. а срок окупаемости может выступать лишь в роли первичного критерия отбора проектов.

Период окупаемости представляет собой срок, рассчитанный со дня начала реализации проекта и осуществления первых инвестиционных затрат до момента, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли и объемом произведенных инвестиционных затрат приобретет положительное значение, т.е. будет достигнута точка безубыточности.

Если все основные параметры идентичны, то инвестиции с более коротким периодом окупаемости считаются менее рискованными.

Такой метод позволяет сделать корректировку с учетом риска, изменив минимально необходимый период окупаемости. Как правило, рискованные инвестиции имеют короткий минимально необходимый период окупаемости, в отличие от менее рискованных. Величина корректировки периода окупаемости зависит от субъективного мнения инвестора в отношении степени риска инвестиции.

В проекте практически всегда есть заемные деньги (период окупаемости важен и для собственных средств, но проиллюстрировать его проще на примере кредита). После понятия кредита всегда возникает такое понятие, как «длина денег». Если это не зарубежный кредит, то взять деньги на большой срок весьма проблематично. Если проект окупается за более длительный срок, возникают дополнительные вопросы о перекредитовании, дополнительных гарантиях и т.п.

Второй сферой применения периода окупаемости является оценка соответствия проекта общей стратегии собственников и потенциальных инвесторов. В настоящее время появились инвесторы, рассматривающие длительные проекты.

Изменению периода окупаемости в ходе реализации проекта недвижимости способствует показатель величины вложения, движения денежных потоков, на что, в свою очередь, влияют арендные ставки, их изменение в течение периода владения, а также операционные затраты на обслуживание и эксплуатацию объекта.

К факторам, воздействующим на период окупаемости, относят: длительность подготовительной фазы (период согласований и т.п.), время строительства, удорожание бюджета (по разным причинам – изменение правил игры, рост стоимости материалов, смена подрядчика и т.п.). В любом случае, чем большая сумма должна быть возвращена, тем выше период окупаемости, ставки аренды, цены продажи, время, процент свободных площадей, объем эксплуатационных расходов и др.

Инвесторам и девелоперам необходимо, прежде всего, владеть информацией о следующих аспектах периода окупаемости:

- какой вид периода окупаемости используется - простой или дисконтированный;
- какова ставка дисконтирования, по которой оценивали проект;

- какими преимуществами и недостатками обладает критерий периода окупаемости и в какой степени на его основе можно принимать инвестиционные решения;
- какой период окупаемости можно считать нормальным для проектов в том или ином сегменте недвижимости.

Моментом окупаемости называется тот наиболее ранний момент времени в расчетном периоде, после которого кумулятивные (накопленные) чистые денежные поступления становятся неотрицательными и в дальнейшем остаются таковыми.

Метод расчета периода окупаемости инвестиций заключается в определении срока, который понадобится для возмещения суммы первоначальных инвестиций. Если сформулировать суть этого метода более точно, то он предполагает вычисление того периода, за который кумулятивная сумма (сумма с нарастающим итогом) денежных поступлений сравнивается с суммой первоначальных инвестиций.

Расчет простого срока окупаемости, в силу своей специфической наглядности, часто используется как метод оценки риска, связанного с инвестированием. Более того, в условиях дефицита инвестиционных ресурсов (например, на начальной стадии развития бизнеса или в критических ситуациях) именно этот показатель может оказаться наиболее значимым для принятия решения относительно осуществления капиталовложений.

Существуют следующие виды периодов окупаемости:

- простая окупаемость проекта (от старта до момента возвращения всех потраченных средств);
- окупаемость за период эксплуатации (от ввода в эксплуатацию до простой окупаемости) - отличается лишь тем, что исключена инвестиционная фаза;
- дисконтированный период окупаемости (потраченные деньги возвращаются с некоторой, заранее определенной рентабельностью – ставкой дисконтирования).

Дисконтированным сроком окупаемости инвестиций называется продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости проекта с учетом дисконтирования. Это тот наиболее ранний момент времени в расчетном периоде, после которого чистая текущая становится и в дальнейшем остается неотрицательной.

Суть метода заключается в дисконтировании всех денежных потоков, генерируемых проектом, и их последовательном суммировании до тех пор, пока не будут покрыты исходные инвестиционные затраты. Данный метод принимает в расчет стоимость денег во времени, что всегда показывает более реальную картину.

Дисконтированный период окупаемости является более консервативным и более объективным критерием оценки проектов, чем простой период окупаемости, так как позволяет хотя бы частично учесть и заложить в проект такие риски, как снижение доходов, повышение расходов, появление более доходных альтернативных инвестиционных возможностей за период реализации проекта и др.

При этом ставка дисконтирования равна либо ставке безрискового размещения средств плюс поправка на риск конкретного проекта, либо внутренней норме рентабельности альтернативного, схожего по уровню риска проекта.

Одним из способов определения ставки дисконтирования является установление безрисковой ставки, на которую затем, образно говоря, «нанизывается» премия за различные риски. Премия за риск у каждого инвестора и каждой инвестиции своя, так же, как и компоненты денежных потоков, генерируемых инвестицией. Как правило, ставка дисконтирования отражает минимальную ставку доходности, которая требуется инвестору для осуществления капиталовложения в проект.

Существуют следующие способы определения ставки дисконтирования:

1. На основе средневзвешенной стоимости капитала, если используется только собственный капитал, что имеет и свои преимущества, и недостатки.
2. На основе процента по военному капиталу. Имеется в виду текущая эффективная ставка процента по долгосрочной задолженности, т.е. процент, под который предприятие может взять в долг в настоящее время. Если капитал можно инвестировать либо вернуть кредиторам, то процент по заемным средствам равен альтернативной стоимости капитала. Нужно отметить, что в качестве ставки дисконтирования следует использовать только эффективную ставку процента, которая может отличаться от номинальной, поскольку период капитализации процентов может быть различным.
3. На основе ставки по безопасным вложениям, которую можно рассматривать как альтернативную стоимость денег. Существуют определенные виды риска, которые невозможно устранить на практике и которые отражаются на всех процентных ценных бумагах. Для практического использования было бы целесообразно несколько упростить задачу, сведя весь многообразный спектр рисков к вероятности того,

что фактические денежные поступления окажутся меньше запланированных. Это значит, что в качестве ставки дисконтирования можно использовать ставку процента по таким инвестициям, риск неплатежа (или непоступления денежных доходов) по которым практически нулевой.

На Западе роль такой ставки обычно играет ставка процента по государственным ценным бумагам.

4. На основе ставки по безопасным вложениям с поправкой на различные факторы риска - страновой риск, риск ненадежности участников проекта, риск неполучения предусмотренных проектом доходов и т.д. (метод кумулятивного построения).

5. На основе поправки на риск и стоимости долга. Теоретически использование данного метода вполне оправдано, но его существенный недостаток заключается в том, что на практике определить это значение достаточно сложно, и, кроме того, проценты по предельному принятому и предельному непринятому проектам различны, что влечет за собой путаницу в расчетах.

6. На основе экспертной оценки (в России наиболее распространенный метод).

На наш взгляд, необходимо также остановиться на преимуществах и недостатках периода окупаемости.

К достоинствам критерия периода окупаемости, в первую очередь, следует отнести простоту расчетов. В силу этого качества отсекаются наиболее сомнительные и рискованные проекты, в которых основные денежные потоки приходятся на конец периода. Использование срока окупаемости как одного из критериев оценки инвестиций имеет еще одно серьезное основание наряду с простотой расчета и ясностью для понимания. Этот показатель довольно точно сигнализирует о степени рискованности проекта: чем больший срок нужен для возврата первоначальных инвестиций, тем больше вероятность неблагоприятного развития ситуации.

Кроме того, чем короче срок окупаемости, тем больше денежные поступления в первые годы реализации инвестиционного проекта, а значит, лучше условия для поддержания ликвидности инвестора.

К недостаткам периода окупаемости как критерия оценки инвестиционных проектов эксперты относят следующие факторы:

- несвязанность с экономическим сроком жизни инвестиций и, как следствие, невозможность выступать в качестве реального критерия прибыльности (неаддитивность - срок окупаемости проекта не равен сумме сроков окупаемости его этапов). Этот параметр подразумевает вопрос: сколько времени пройдет, прежде чем мы получим свои деньги обратно. Однако простого возмещения капитала недостаточно, ведь с экономической точки зрения инвестор дополнительно надеется получить прибыль на вложенный капитал. В результате инвестиционное предложение с меньшим сроком окупаемости может показаться более предпочтительным, чем вариант, способный принести больший суммарный доход. Метод не может применяться при сравнении вариантов с одинаковыми периодами окупаемости, но различными сроками жизни. Кроме того, если срок жизненного цикла и срок окупаемости проекта точно совпадают, это означает, что проект окупится, но инвестор понесет потенциальный убыток, поскольку те же денежные средства, инвестированные каким-либо иным образом, принесли бы определенную прибыль, по крайней мере, на уровне, не ниже банковского процента по депозитам или доходности по другому низкорисковому варианту инвестирования;

- допущение об одинаковом уровне ежегодных денежных поступлений от функционирования проекта. Проекты с растущими или снижающимися денежными поступлениями (что не редкость для объекта коммерческой недвижимости в силу цикличности развития рынка) не могут быть достоверно оценены и подвергнуты сравнению с помощью этого показателя. Более того, любые дополнительные последующие инвестиции в течение периода или возмещения капитала в конце жизненного цикла проекта (инвестиционная продажа) будут вызывать несоответствия в этом показателе;

- лишь косвенный учет риска недополучения прибыли (разность между длительностью жизненного цикла проекта и сроком окупаемости представляет собой «запас времени» для того, чтобы проект стал экономически выгодным);

- усложненность использования данного показателя для анализа инвестиционного портфеля (требуются дополнительные расчеты). Период окупаемости инвестиций по портфелю в целом не может быть рассчитан как простая средняя величина.

С учетом этих недостатков расчет срока окупаемости не рекомендуется использовать в качестве основного и тем более единственного метода оценки приемлемости инвестиций. Эксперты советуют использовать его только для получения дополнительной информации, расширяющей представление о различных аспектах оцениваемого инвестиционного проекта.

Поскольку данный метод не учитывает денежных потоков после достижения точки безубыточности

(например, будущую продажу объекта недвижимости в конце периода владения), расчет периода окупаемости предоставляет инвестору только частичное понимание привлекательности проекта. Поэтому профессиональные инвесторы в недвижимость чаще применяют такие показатели, как «чистая текущая стоимость» и «внутренняя ставка доходности»

Срок окупаемости во многом зависит от того, какой уровень риска девелопер и инвестор готовы на себя принять.

2. Расчет эффективности инвестиционного проекта

В настоящее время МТС — ведущий телекоммуникационный оператор в России и странах СНГ. Компания предлагает интегрированные услуги мобильной и фиксированной телефонии, международной и междугородной связи, цифрового телевидения, передачи данных на базе беспроводных и проводных решений, включая технологии оптоволоконного доступа и мобильные сети третьего и четвертого поколений, а также финансовые услуги.

В 2016 году Группа МТС осуществляла свою деятельность в 83 регионах России и в пяти странах СНГ. ПАО «МТС» обладает лицензиями на работу на всей территории Российской Федерации. Дочерние компании ПАО «МТС» в отчетном году продолжили осуществлять свою деятельность на территории Украины (ПАО «МТС УКРАИНА»), Республики Армения (ЗАО «К-Телеком»), Туркменистана (ХО «МТС-Туркменистан»), Республики Узбекистан (ООО «Universal Mobile Systems»), а также Республики Беларусь (ООО «Мобильные ТелеСистемы»). Общая численность населения лицензионной территории ПАО «МТС» составляет более 230 млн человек.

В 2016 году МТС наряду со Сбербанком, Лукойлом и Газпромом вошла в топ-500 самых дорогих и самых влиятельных компаний мира по оценке исследовательской компании Brand Finance. Стоимость Компании составила 3,6 млрд долл. США (МТС опустилась на 437-е место с 390-го в прошлом году, изменение стоимости составило 9,45%, что обусловлено в основном изменением курса доллара). Компания стала единственным российским телекоммуникационным брендом, вошедшим в рейтинг.

Сильные финансовые результаты в 2016 году, несмотря на непростую макроэкономическую ситуацию и конкуренцию: в 2016 году консолидированная выручка Группы МТС выросла за год на 2% до 435,7 миллиарда рублей.

МТС — один из крупнейших операторов башенной инфраструктуры и антенно-мачтовых сооружений в РФ — объявила о выходе на рынок аренды башенной инфраструктуры. Компания разработала стратегию развития собственной инфраструктуры объектов связи, которая предполагает в том числе создание нового направления бизнеса по управлению существующей башенной инфраструктурой.

МТС открыла Центр инноваций — подразделение, формирующее в Компании новый подход к исследованию перспективных направлений развития бизнеса и последующему запуску продуктов и услуг.

Работа Центра инноваций МТС предполагает итеративную разработку сервисов, динамическое формирование требований и их выполнение командой экспертов различного профиля. За счет такого подхода Компания в перспективе рассчитывает в 3–4 раза сократить срок запуска новых продуктов.

МТС впервые в истории корпоративного управления в России запустила онлайн-сервис электронного голосования акционеров на базе сервиса ComVoting.

Рассмотрим на примере ОАО МТС порядок расчета эффективности инвестиционного проекта методом срока окупаемости.

Компания рассматривает инвестиционный проект со следующими параметрами.

Стоимость необходимого оборудования 50 млн. руб.

Доставка и установка 10 млн. руб.

Требуемый оборотный капитал – 40 млн. руб.

Жизненный цикл проекта 5 лет.

По завершении проекта:

- остаточная стоимость оборудования 10 млн. руб.;

- затраты на оборотный капитал компенсированы;

- оборудование полностью амортизировано за 5 лет.

Ежегодная выручка 95 млн. руб., годовые затраты 40 млн. руб.

1. Бланк И.А. Основы инвестиционного менеджмента. – В 2-х т. Т. 1 / И.А. Бланк. – Киев: Ника-Центр, 2010. – 247 с.
2. Бочаров В.В. Инвестиции. СПб.: Питер, 2012. — 176 с.
3. Виленский П.Л., Лившиц В.Н., Смоляк С.А. Оценка эффективности инвестиционных проектов: Учебник для вузов. - М.: Дело, 2009. – 640 с.
4. Воронов К.В. Основные понятия теории инвестиционного анализа // КГ «Воронов и Максимов» - М., 2010. – 220 с.
5. Ивасенко А.Г., Никонова Я.И. Инвестиции: источники и методы финансирования. – М.: Омега-Л, 2009. – 261 с.
6. Киселева Н.В., Боровикова Т.В., Захарова Г.В. Инвестиционная деятельность: учебное пособие. – М.: КНОРУС, 2012. – 278 с.
7. Колмыкова Т.С. Инвестиционный анализ. М.: Инфра-М, 2013. — 204 с.
8. Кузнецов Б.Т. Инвестиции Учебное пособие. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 624 с
9. Лахметкина Н. И. Инвестиционная стратегия предприятия : учеб. пособие / Н. И. Лахметкина. – 6-е изд., стер. – М. : КНОРУС, 2012. – 230 с.
10. Липсиц И.В. Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы: Учебник / И.В. Липсиц, В.В. Коссов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 320 с.
11. Малиновская О.В., Скобелева И.П., Легостаева Н.В. Инвестиции. – М.: Инфра-М, 2009. – 254 с.
12. Марголин А.М., Быстрыков А.Я. Экономическая оценка инвестиций. – М.: Дело, 2012. – 278 с.
13. Николаев М.А. Инвестиционная деятельность: учеб. пособие / М.А. Николаев. – М.: Финансы и статистика, 2013. – 221 с.
14. Попков В.П., Семенов В.П. Организация и финансирование инвестиций. - М. ИНФРА-М, 2011. – 292 с.
15. Ример М.И, Касатов А.Д., Матиенко Н.Н. Экономическая оценка инвестиций. 2-е изд. - СПб.: Питер, 2012. — 480 с.
16. Теплова Т. В. Инвестиции : учеб. для бакалавров / Т. В. Теплова. – М. : Юрайт, 2012. – 724 с.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kontrolnaya-rabota/14705>